

**Gmina Pisz**  
**ul. G. Gizewiusza 5**  
**12-200 Pisz**

**tel. (0-87) 423-52-10**  
**fax.(0-87) 424-12-38**  
**www.pisz.pl**  
**ZP.3410 - 24/.../07**

## **SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

Przedmiot zamówienia:

**Wycena nieruchomości położonych na terenie gminy  
Pisz na potrzeby ustalenia renty planistycznej**

**Zawartość dokumentacji:**

1. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia
2. Załączniki:
  - 1) Oświadczenie – załącznik nr 1
  - 2) Wzór oferty - załącznik nr 2
  - 3) Wzór umowy – załącznik nr 3

**Pisz, dnia 29.08.2007 r.**

## **SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

Dokumentacja przetargowa dotyczy postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wycenę nieruchomości położonych na terenie gminy Pisz na potrzeby ustalenia renty planistycznej. Wspólny Słownik Zamówień – CPV 70.00.00.00-1

### **1. Zamawiający:**

**Gmina Pisz**  
**ul. G. Gizewiusza 5, 12-200 Pisz**  
**tel. (0-87) 424-12-50**  
**fax.(0-87) 424-12-38**  
**[pisz@home.pl](mailto:pisz@home.pl)**

### **2. Tryb udzielenia zamówienia:**

Postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2006r. Nr 164 poz. 1163 z późn. zm.) zwanej dalej ustawą.

### **3. Opis przedmiotu zamówienia.**

Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usług wyceny nieruchomości na potrzeby ustalenia renty planistycznej. Wycenie podlegać będzie siedemdziesiąt (70) nieruchomości położonych na terenie Gminy Pisz.

Świadczenie usług w zakresie przedmiotu zamówienia będzie odbywało się na podstawie sukcesywnych jednorazowych zleceń zamawiającego. Zostanie w nich określona ilość nieruchomości z podaniem odpowiednio: oznaczenia, rodzaju i położenia nieruchomości.

### **4. Opis części zamówienia, jeżeli zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych.**

Nie dopuszcza się składania ofert częściowych

### **5. Termin wykonania zamówienia.**

Termin realizacji przedmiotu zamówienia - od dnia podpisania umowy do 31 grudnia 2007r.

### **6. Opis warunków udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełnienia tych warunków.**

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wyłącznie Wykonawcy, którzy:

- 1) posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień. Za spełnienie tego warunku uznaje się złożenie dokumentów określonych w ust. 7 pkt 1 SIWZ jak również złożenie oświadczenia

- określonego w ust. 7 pkt 2 SIWZ;
- 2) posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponują potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonywania zamówienia. Za spełnienie tego warunku uznaje się złożenie dokumentu określonego w ust. 7 pkt. 3 SIWZ, jak również złożenie oświadczenia określonego w ust. 7 pkt 2 SIWZ;
  - 3) znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia. Za spełnienie tego warunku uznaje się złożenie oświadczenia określonego w ust. 7 pkt 2 SIWZ;
  - 4) nie podlegają wykluczeniu z postępowania. Za spełnienie tego warunku uznaje się złożenie oświadczenia określonego w ust. 7 pkt 2 SIWZ.

**7. Wykaz oświadczeń lub dokumentów, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu.**

- 1) Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
- 2) Oświadczenie o spełnieniu warunków określonych w art. 22 ust. 1 ustawy (zgodnie z załącznikiem nr 1a- 1b do SIWZ);
- 3) Dokumenty potwierdzające posiadanie uprawnień w zakresie wykonywania przedmiotu zamówienia - wyceny nieruchomości.

**8. Informacje o sposobie porozumiewania się zamawiającego z wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń lub dokumentów, a także wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z wykonawcami;**

- 1) W porozumiewaniu się pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą obowiązuje zasada pisemności. Zamawiający dopuszcza przekazywanie oświadczeń, wniosków, zawiadomień oraz informacji za pomocą faksu, jednak każda ze stron niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania.
- 2) Treść przekazanych oświadczeń, wniosków, zawiadomień oraz informacji przekazanych za pomocą faksu powinna być niezwłocznie potwierdzona pisemnie.
- 3) Osobami uprawnionymi do bezpośredniego kontaktowania się z wykonawcami są:
  - a) Anna Kapelańska tel. (...) 87 42 41 225, referent Wydziału Zagospodarowania Przestrzennego w Urzędzie Miejskim w Pisz.
  - b) Anna Bogdanowicz tel. (...) 87 42 41 226, Inspektor Urzędu Miejskiego w Pisz.

**9. Termin związania ofertą.**

Postanowienia zawarte w złożonej ofercie wiążą Wykonawcę przez 30 dni kalendarzowych od upływu terminu składania ofert. W uzasadnionych przypadkach, na co najmniej 7 dni przed upływem terminu związania ofertą zamawiający może tylko raz zwrócić się do wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o oznaczony okres, nie dłuższy jednak niż 60 dni.

**10. Opis sposobu przygotowania ofert.**

- 1) Oferta wykonawcy na wykonanie przedmiotu zamówienia winna być sporządzona w 1



- egzemplarzu, w formie pisemnej, w języku polskim, napisana na maszynie do pisania, komputerze albo ręcznie długopisem lub nieścieralnym atramentem.
- 2) Wszystkie załączniki do oferty winny być napisane w sposób czytelny i trwały, w języku polskim.
  - 3) Każda poprawka w treści oferty, a w szczególności każde przerobienie, przekreślenie, uzupełnienie, nadpisanie, przesłonięcie korektorem, etc muszą być parafowane przez Wykonawcę.
  - 4) Oferta i wszelkie oświadczenia muszą zawierać nazwę i adres wykonawcy oraz podpis i pieczęć imienną osoby upoważnionej do występowania w imieniu wykonawcy.
  - 5) Wzór oferty stanowi załącznik nr 2 do niniejszej Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
  - 6) Oferta musi być złożona w dwóch kopertach, z których:
    - a) pierwsza koperta (zewnątrzna) zabezpieczona poprzez zaklejenie powinna zawierać tylko adres Urzędu Miejskiego w Pisz oraz oznaczenie "Przetarg na wycenę nieruchomości położonych na terenie gminy Pisz na potrzeby ustalenia renty planistycznej".
    - b) druga koperta (wewnętrzna) zabezpieczona przez oklejenie taśmą samoprzylepną, ewentualnie w inny sposób uniemożliwiający jej otwarcie w sposób niewidoczny, powinna zawierać: nazwę i pełny adres wykonawcy oraz napis "Przetarg na wycenę nieruchomości położonych na terenie gminy Pisz na potrzeby ustalenia renty planistycznej".
  - 7) Do oferty należy dołączyć następujące dokumenty:
    - a) aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert;
    - b) oświadczenie o spełnieniu warunków określonych w art. 22 ust. 1 ustawy (zgodnie z załącznikiem nr 1a- 1b do SIWZ);
    - c) potwierdzające posiadanie uprawnień w zakresie wykonywania przedmiotu zamówienia (wyceny nieruchomości);
    - d) w przypadku wystąpienia podwykonawców: dane dotyczące podwykonawców, zakres powierzonych im części zamówienia wraz z oświadczeniem podwykonawcy o gotowości współpracy z wykonawcą przy realizacji przedmiotu zamówienia.
  - 8) Dokumenty potwierdzające posiadanie uprawnień w zakresie wykonywania przedmiotu zamówienia powinny dotyczyć wykonawcy lub osób, którymi dysponuje wykonawca przy realizacji zamówienia.
  - 9) Dokumenty powinny być składane w formie oryginału lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez wykonawcę. Dokumenty sporządzone w języku obcym są składane wraz z tłumaczeniem na język polski, poświadczonym przez wykonawcę.
  - 10) Wykonawcy mający siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej składają dokumenty zgodnie z przepisami rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 19 maja 2006r w sprawie rodzajów dokumentów, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy, oraz form, w jakich te dokumenty mogą być składane. (Dz. U. Nr 87 poz. 605).
  - 11) Wszystkie strony załączników do oferty muszą być spięte (zszyte) w sposób zapobiegający zdekompletowaniu ich zawartości, a każda strona oferty winna być czytelnie opatrzona kolejnym numerem.
  - 12) W ofercie należy podać:
    - a) łączną cenę netto za wycenę 70 nieruchomości na potrzeby ustalenia renty planistycznej;
    - b) stawkę i wysokość podatku VAT od łącznej kwoty netto za wycenę 70 nieruchomości na potrzeby ustalenia renty planistycznej;
    - c) łączną cenę brutto za wycenę 70 nieruchomości na potrzeby ustalenia renty

- planistycznej;
  - d) cenę netto za wycenę jednej nieruchomości na potrzeby ustalenia renty planistycznej;
  - e) wysokość i stawkę podatku VAT od ceny netto za wycenę jednej nieruchomości na potrzeby ustalenia renty planistycznej
  - f) cenę brutto za wycenę jednej nieruchomości na potrzeby ustalenia renty planistycznej.
- 13) Oferty złożone wspólnie przez dwóch lub więcej wykonawców, będą musiały spełnić następujące wymagania:
- a) oferta będzie zawierać informacje i dokumenty wymienione w ust. 7 pkt 1 siwz, dotyczące każdego z wykonawców składających wspólnie ofertę;
  - b) wykonawcy składający wspólnie ofertę zobowiązani są do złożenia wspólnego oświadczenia o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu określonych w art. 22 ust. 1 pkt 1-3 ustawy, podpisanego przez wykonawcę, o którym mowa w lit. „e” oraz do złożenia oświadczenia, że nie podlegają wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia podpisanego indywidualnie przez każdego z wykonawców składających wspólną ofertę (załącznik nr 1 b do siwz)
  - c) oferta będzie podpisana w taki sposób, by wiązała prawnie wszystkich wykonawców składających wspólnie ofertę;
  - d) wszyscy wykonawcy składający wspólnie ofertę będą ponosić odpowiedzialność solidarną za wykonanie umowy zgodnie z jej postanowieniami
  - e) jeden z wykonawców składających wspólnie ofertę zostanie ustanowiony jako pełnomocnik, upoważniony do reprezentowania wszystkich wykonawców składających wspólnie ofertę w postępowaniu albo reprezentowania wszystkich wykonawców składających wspólnie ofertę w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego;
  - f) zamawiający może w ramach odpowiedzialności solidarnej żądać wykonania umowy w całości przez wykonawcę kierującego lub od wszystkich wykonawców łącznie lub od każdego z osobna, albo też w inny sposób ustalony w umowie zawartej przez wykonawców składających wspólnie ofertę;
- 14) Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę. Jeżeli wykonawca złoży więcej niż jedną ofertę samodzielnie lub samodzielnie i wspólnie z innymi Wykonawcami, wszystkie złożone przez niego oferty zostaną odrzucone.
- 15) Koszty związane z przygotowaniem oferty ponosi wykonawca składający ofertę.

## **11. Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert.**

- 1) Oferty na wykonanie zamówienia należy składać w pokoju nr 39 Urzędu Miejskiego w Piszul. Gizewiusza 5 do dnia 07.09.2007r do godz. 12.<sup>00</sup>.
- 2) Otwarcie ofert odbędzie się w siedzibie Zamawiającego – Urzędzie Miejskim w Piszul. Gizewiusza 5, pokój nr 39 w dniu 07.09.2007r o godz. 12.<sup>20</sup>.

## **12. Opis sposobu obliczania ceny.**

- 1) Cena oferty powinna obejmować wszystkie elementy wyszczególnione przy określeniu przedmiotu zamówienia oraz zawierać podatek VAT.
- 2) Cena musi być podana w złotych cyfrowo do dwóch miejsc po przecinku
- 3) Podana w ofercie cena nie będzie zmieniana przez cały okres obowiązywania zawartej umowy.
- 4) Zamawiający nie dopuszcza stosowania upustów poprzez dopisywanie na wzorze oferty. Upusty



należy uwzględnić już w oferowanej cenie poszczególnych elementów przedmiotu zamówienia.

**13. Opis kryteriów, którymi zamawiający będzie się kierował przy wyborze ofert, wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów i sposobu oceny ofert.**

- 1) Cena brutto za wycenę jednej nieruchomości na potrzeby ustalenia renty planistycznej – 100%
- 2) Ocena nastąpi w skali od 0 do 100 pkt.
- 3) Ilość punktów według powyższego kryterium przyznawana będzie według wzoru (dotyczy oceny przez jednego członka komisji):

$$X/Y \times 100$$

gdzie: X-cena oferty z najniższą ceną, Y- cena oferty ocenianej.

- 4) Po dokonaniu oceny ofert przez poszczególnych członków komisji nastąpi podsumowanie przyznanych przez każdego z nich punktów, do dwóch miejsc po przecinku. Oferta, która otrzyma najwyższą liczbę punktów zostanie wybrana.
- 5) W toku oceny ofert Zamawiający w celu ustalenia, czy oferta zawiera rażąco niską cenę, może żądać od Wykonawcy pisemnych wyjaśnień dotyczących elementów oferty mających wpływ na wysokość ceny.
- 6) Zamawiający poprawi w tekście oferty omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny zgodnie z art. 88 ustawy oraz oczywiste omyłki pisarskie, niezwłocznie zawiadamiając o tym wszystkich wykonawców, którzy złożyli oferty.
- 7) Ocena ofert w oparciu o podane w ust. 13 kryterium nastąpi na odrębnym posiedzeniu komisji przetargowej, po otwarciu ofert.
- 8) Zamawiający wyklucza z udziału w postępowaniu wykonawcę w sytuacjach, o których mowa w art. 24 ust. 1-2 ustawy. Ofertę takiego wykonawcy uznaje się za odrzuconą.
- 9) Zamawiający odrzuci ofertę, jeżeli:
  - a) jest niezgodna z ustawą;
  - b) jej treść nie odpowiada treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia;
  - c) jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji,
  - d) zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia,
  - e) została złożona przez wykonawcę wykluczonego z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia,
  - f) zawiera omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny, których nie można poprawić na podstawie art. 88 ustawy, lub błędy w obliczeniu ceny;
  - g) wykonawca w terminie 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia nie zgodził się na poprawienie omyłki rachunkowej w obliczeniu ceny,
  - h) jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów.
- 10) Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty zamawiający zawiadomi wykonawców, którzy złożyli oferty, o:
  - a) wyborze najkorzystniejszej oferty, podając nazwę (firmę) i adres wykonawcy, którego ofertę wybrano, i uzasadnienie jej wyboru,
  - b) wykonawcach, których oferty zostały odrzucone, podając uzasadnienie faktyczne i prawne
  - c) wykonawcach, którzy zostali wykluczeni z postępowania o udzielenie zamówienia, podając uzasadnienie faktyczne i prawne.
- 11) Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty zamawiający zamieści informację o wyborze najkorzystniejszej oferty również na własnej stronie internetowej oraz w miejscu publicznie dostępnym w swojej siedzibie.

**14. Informacje o formalnościach, jakie powinny być dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.**

Wykonawca, który w złożonej ofercie wskaże podwykonawcę, zobowiązany będzie do przedłożenia Zamawiającemu umowy z podwykonawcą przed podpisaniem umowy.

Zamawiający zawrze umowę w sprawie zamówienia publicznego w terminie nie krótszym niż 7 dni od dnia przekazania zawiadomienia o wyborze oferty, nie później niż przed upływem terminu związania ofertą.

W przypadku złożenia protestu umowa zostanie zawarta w ciągu 7 dni od daty ostatecznego rozstrzygnięcia protestu.

**15. Istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy w sprawie zamówienia publicznego, ogólne warunki umowy albo wzór umowy, jeżeli zamawiający wymaga od wykonawcy, aby zawarł z nim umowę w sprawie zamówienia publicznego na takich warunkach.**

- 1) Zamawiający podpisze umowę z wykonawcą, który przedłoży najkorzystniejszą ofertę z punktu widzenia kryteriów przyjętych w niniejszej specyfikacji,
- 2) O miejscu i terminie podpisania umowy zamawiający powiadomi odrębnym pismem,
- 3) Umowa zawarta zostanie z uwzględnieniem postanowień wynikających z treści niniejszej specyfikacji oraz danych zawartych w ofercie,
- 4) Wzór umowy stanowi załącznik nr 3 do niniejszej Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

**16. Pouczenie o środkach ochrony prawnej przysługujących wykonawcy w toku postępowania o udzielenie zamówienia.**

Środki ochrony prawnej przysługują wykonawcom, a także innym osobom, jeżeli ich interes prawny w uzyskaniu zamówienia doznał lub może doznać uszczerbku w wyniku naruszenia przez zamawiającego przepisów ustawy.

Przed upływem terminu do składania ofert w przypadku naruszenia przez zamawiającego przepisów ustawy środki ochrony prawnej przysługują również organizacjom zrzeszającym wykonawców wpisanym na listę organizacji uprawnionych do wnoszenia środków ochrony prawnej, prowadzoną przez Prezesa Urzędu Zamówień Publicznych.

Wobec treści ogłoszenia o zamówieniu, czynności podjętych przez zamawiającego w toku postępowania oraz w przypadku zaniechania przez zamawiającego czynności, do której jest obowiązany na podstawie ustawy, można wnieść protest do zamawiającego. Protest wnosi się w terminie 7 dni od dnia, w którym powzięto lub można było powziąć wiadomość o okolicznościach stanowiących podstawę jego wniesienia. Protest uważa się za wniesiony z chwilą, gdy dotarł on do zamawiającego w taki sposób, że mógł zapoznać się z jego treścią. Protest dotyczący treści ogłoszenia, a także postanowień specyfikacji istotnych warunków zamówienia wnosi się w terminie 7 dni od dnia publikacji ogłoszenia w Biuletynie Zamówień Publicznych lub zamieszczenia specyfikacji istotnych warunków zamówienia na stronie internetowej.

Protest powinien wskazywać oprotestowaną czynność lub zaniechanie zamawiającego, a także zawierać żądanie, zwięzłe przytoczenie zarzutów oraz okoliczności faktycznych i prawnych uzasadniających wniesienie protestu.

Wniesienie protestu jest dopuszczalne tylko przed zawarciem umowy.

Po otrzymaniu wezwania do wzięcia udziału w postępowaniu toczącym się w wyniku wniesienia protestu pozostali wykonawcy, którzy mają interes prawny w tym, aby protest został



rozstrzygnięty na korzyść jednej ze stron, mogą przystąpić do postępowania.

Zamawiający odrzuca protest wniesiony po terminie lub wniesiony przez podmiot nieuprawniony lub protest niedopuszczalny na podstawie art. 182 ust. 6 ustawy.

Protest zostanie rozstrzygnięty w terminie określonym w art. 183 ustawy.

**17. Maksymalna liczba wykonawców, z którymi zamawiający zawrze umowę ramową, jeżeli zamawiający przewiduje zawarcie umowy ramowej.**

Zamawiający nie przewiduje zawarcia umowy ramowej.

**18. Informacja o przewidywanych zamówieniach uzupełniających, o których mowa w art. 67 ust. 1 pkt 6 i 7 lub art. 134 ust. 6 pkt 3 i 4 ustawy, jeżeli zamawiający przewiduje udzielenie takich zamówień.**

Zamawiający nie przewiduje udzielenia zamówień uzupełniających

**19. Opis sposobu przedstawiania ofert wariantowych oraz minimalne warunki, jakim muszą odpowiadać oferty wariantowe, jeżeli zamawiający dopuszcza ich składanie.**

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.

**20. Adres poczty elektronicznej lub strony internetowej zamawiającego, jeżeli dopuszcza porozumiewanie się drogą elektroniczną**

Nie dopuszcza się porozumiewania drogą elektroniczną.

**21. Informacje dotyczące walut obcych, w jakich mogą być prowadzone rozliczenia między zamawiającym a wykonawcą, jeżeli zamawiający przewiduje rozliczenia w walutach obcych.**

Zamawiający nie przewiduje rozliczeń w walutach obcych. Rozliczenia między zamawiającym a wykonawcą prowadzone będą w walucie polskiej (PLN).

**22. Zasady przeprowadzania aukcji elektronicznej.**

Zamawiający nie przewiduje przeprowadzenia aukcji elektronicznej.

**23. Wysokość zwrotu kosztów udziału w postępowaniu, jeżeli zamawiający przewiduje ich zwrot.**

Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.

ZATWIERDZAM

**BURMISTRZ**  
OSOBA PEŁNIĄCA FUNKCJĘ  
.....BURMISTRZA.....  
*Grzegorz Waldemar Prokop*